

Liquidatie grondexploitatie Vijverpark Overveen 20170207

Project Vijverpark Overveen bevindt zich in de afsluitende fase. Na de aankoop van de gronden, de daaropvolgende planontwikkeling, economische crisis en herontwikkeling is in 2014 de Koop-realisatieovereenkomst met de ontwikkelaar getekend. Daarbij is voor het voorziene tekort op de grondexploitatie een verliesvoorziening gevormd. De overeenkomst met de ontwikkelaar heeft geleid tot de start van de bouw van de eerste woning in 2015. De verkoop van de woningen liep vervolgens voorspoedig zodat in 2016 ook de resterende fase in ontwikkeling gebracht is. De laatste grondtransactie heeft in 2016 plaatsgevonden. De eindstand van de grondexploitatie kan daarmee worden opgemaakt en de grondexploitatie wordt afgesloten per 31-12-2016.

Raming grondexploitatie 2016

Omschrijving	totaal	gerealiseerd tot 2016	restant verwacht	fasering restant verwacht inclusief indexatie en rente		
				2016	2017	totaal resterend
10.100 Verwerving	10.815.290	10.815.290	0	0	0	-
10.200 Tijdelijk beheer	114.741	114.741	0	0	0	-
10.300 Sloop	0	0	0	0	0	-
10.400 Milieukosten	0	0	0	0	0	-
10.500 Bouwrijpmaken	0	0	0	0	0	-
10.600 Woonrijpmaken	0	0	0	0	0	-
10.700 Planstructureel	0	0	0	0	0	-
10.800 Plankosten	1.018.361	952.714	65.647	65.647	0	65.647
10.900 Fondsen en voorzieningen	0	0	0	0	0	-
11.000 Rente	1.589.077	1.450.189	138.888	138.888	0	138.888
10.000 Totaal kosten	13.537.469	13.332.934	204.535	204.535	-	204.535
20.100 Subsidies	0	0	0	0	0	-
20.200 Te ontvangen rente/indexering	261.407	161.884	99.522	99.522	0	99.522
20.300 Verkoop grond	12.100.000	7.506.329	4.593.671	4.593.671	0	4.593.671
20.400 Verkoop opstallen	0	0	0	0	0	-
20.500 Beheer	109.191	109.191	0	0	0	-
20.000 Totaal opbrengsten	12.470.597	7.777.404	4.693.193	4.693.193	0	4.693.193
Saldo incl. rente/inflatie	-1.066.872	-5.555.530	4.488.658	4.488.658	0	4.488.658

Gerealiseerd/verplichting:

	Jaarschijf 2016	Gerealiseerd	Vershil
Kosten			
Verwerving			-
Uitvoeringskosten			-
Plankosten	65.647	78.747	13.101
Fondsen en voorzieningen			-
Rente	138.888	138.888	0
totaal kosten	204.535	217.636	13.101
Opbrengsten			
Subsidies			-
Te ontvangen rente/indexering	99.522	89.291	-10.231
Verkoop grond	4.593.671	4.593.671	-
Verkoop opstallen			
Beheer			
totaal opbrengsten	4.693.193	4.682.962	-10.231
Saldo			
nominaal			
eindwaarde	4.488.658	4.465.326	-23.332
contante waarde			

In november 2016 heeft de laatste tranche van de grondtransacties plaatsgevonden. Daarnaast wordt in totaal ca. € 79.000 geboekt aan plankosten en ca. € 89.000 aan bijdragen geboekt t.b.v. jaarschijf 2016. Hiermee is het project financieel afgerond en ontstaat de volgende eindstand.

		Grondexploitatie 2016	Eindstand 31-12- 2016
Kosten	Verwerving	10.815.290	10.815.290
	Uitvoeringskosten	114.741	114.741
	Plankosten	1.017.714	1.031.461
	Fondsen en voorzieningen	-	
	Rente	1.450.189	1.589.077
	totaal kosten	13.397.934	13.550.570
	Opbrengsten	Subsidies	-
Te ontvangen rente/indexering		261.407	251.175
Verkoop grond		12.100.000	12.100.000
Verkoop opstallen		-	
Beheer		109.191	109.191
totaal opbrengsten		12.470.597	12.460.366
Saldo	nominaal	-927.337	-1.090.204
	eindwaarde	-1.066.872	-1.090.204
	contante waarde	-1.040.850	-1.090.204

De grondexploitatie sluit met een voorzien tekort van € 1.090.204.

In de voorgaande jaren is er reeds een verliesvoorziening gevormd. Tevens is in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing met nadelige financiële effecten rekening gehouden. Het eindsaldo wordt opgevangen door de verliesvoorziening van € 1.066.872. Het restant ad € 23.332 wordt ten laste van het jaarrekeningresultaat 2016 verantwoord. Resterende risico's worden opgenomen in de paragraaf "weerstandsvermogen en risicobeheersing".

Met het afsluiten van de GREX wordt de actieve grondpositie op Vijverpark Overveen afgerond en het gebied overgedragen aan het team beheer openbare ruimte.